

內地生豪租大學區私宅



暑期
租賃旺
季，內地
生租賃個
案席捲全

港各個大學區私宅。地產代理表示，鄰近大學院校及鐵路沿線豪宅租盤甚為搶手，內地生例牌豪付一年租金極速承租。

中原地產大埔康樂園分行高級資深分區營業經理吳啟業表示，大埔半山豪宅天鑽最新錄15座低層A室租務成交，單位實用面積747平方呎，三房套間隔，日前議價後以28,500元租出，實用呎租38.2元。新租客為3名內地學生，新學年將於教大升學，見單位間隔合用，即決定以先付一年租金34.2萬元形式租入單位。

中原地產沙田豪宅沙田站第二分行資深分區營業經理潘婉兒表示，最新錄大埔白石角嘉熙3座中層C室租務成交，單位實用面積456平方呎，兩房間隔，日前議價後以18,500元獲承租，實用呎租40.6元。新租客為2名內地女學生，新學年將於本港升學，見間隔合用，即決定以先付一年租金22.2萬元形式租入單位。

潘婉兒續稱，分行另最新錄沙田好運中心竹林閣(D1座)中層F室租務成交，單位實用面積334平方



■鄰近港大的西半山豪宅翰林峰開放式戶，剛獲1名內地生以月租19,000元承租。

呎，兩房間隔，日前議價後以16,000元獲承租，實用呎租47.9元。新租客為2名內地男學生，新學年將於中大升學，見屋苑位置方便，即決定以先付一年租金19.2萬元形式租入單位自用。

中原地產新界東豪宅白石角第二分行高級分區營業經理徐家倫表示，該行剛促成白石角University Hill 5A座中層B8室租務成交，單位實用面積406平方呎，兩房間隔，開價19,800元，日前議價後以19,600元租出，實用呎租48.3元。新租客為一名內地男學生，新學年將於中大升學，見屋苑環境舒適，即以先付一年租金23.52萬元租入單位。

中原地產西半山寶珊道分行高級資深分區營業經理梁志昌表示，

分行最近促成西營盤翰林峰1座中層D室租務成交，單位實用面積219平方呎，開放式間隔，望香港大學及山景，最新獲內地生以月租19,000元，並以年付22.8萬元方式承租，實用呎租86.8元。

舉家陪讀6.6萬租又一村

中原地產九龍豪宅又一村花園街分行高級資深分區營業經理余社朝表示，分行最新促成九龍塘又一村壽菊路安華閣租賃成交，單位實用面積1,194平方呎，大兩房間隔，擁1,057平方呎偌大天台，原以70,000元放租，議價後以66,000元租出，實用呎租55元。新租客為內地生，即將來港升學，家人為方便照顧，決定舉家來港陪讀，議價後即決定承租作香港居所。

創新舊屋邨重建策略



公屋居屋

招國偉 公屋聯會總幹事

早前，我榮幸出席由民建聯舉辦的「幸福北都系列——打造北都宜居空間」圓桌會議，與多位講者嘉賓分享對北都未來房屋發展的願景，構建高質量宜居生活區域。我在圓桌會議中提及，關注現時房委會舊屋邨重建面對的樽頸問題，建議可以透過北都契機進行突破。

房委會於2013年在22個非拆售高樓齡屋邨進行重建研究，經過多年，有部分屋邨已展開重建步伐，但仍有相當多的屋邨未有重建計劃。現時房委會重建舊邨主要有四項原則考慮，其中重建屋邨附近是否有合適的遷置資源起着關鍵因素。隨著政府近年積極覓地建屋，增加更多公營房屋供應，並以優先編配予公屋申請者為策略，重建舊屋邨的步伐被放緩下來。有部分適用作接收舊屋邨的資源錯過了機會。同時尤其位於市區可供興建公營房屋的用地也漸為緊絀，大型屋邨需要以「螞蟻搬家」方式進行分期重建，對於原邨居民的生活造成影響。

要打破加快舊邨重建的樽頸問題，需要研究創新策略。隨着北都發展，未來10年期內，房委會及房協合共提供約15萬個出租及資助出售公營房屋單位，數量相當多。房委會未來在重建舊邨策略中，除了爭取鄰近項目作為遷置資源外，也應利用北都的公營房屋項目作安置資源，豐富居民受重建影響的選項。為鼓勵居民遷移居住，在公營房屋項目的設計、面積及配套上應增加吸引力，進一步放寬人均居住面積是其中的一種。無論是租售項目都可以讓居民改善居住環境，增加遷移誘因。

適度增加長者專用住房

舊屋邨的全長者住戶不少，政府可以參考香港房屋協會在沙田乙明邨松悅樓長者住屋項目的經驗，採用無障礙長者友善設計，改善居住環境及質素。未來的北都，除了考慮提升居住空間外，政府可以在區內適度增加長者專用住房項目，既配合人口老齡化需要，也可吸引更多舊邨長者戶調遷安居，以加快舊屋邨重建步伐。

央行續推適度寬鬆貨幣政策

中國人民銀行8月1日召開2026年下半年工作會議，明確下半年將繼續實施好適度寬鬆的貨幣政策，充分發揮各項存量政策效能，及時謀劃出台灣實管用的增量政策，加大逆周期調節力度；加力擴大內需、優化供給，扎實做好下半年各項重點工作，推動經濟持續向新向優向好發展。

貨幣政策方面，會議提出繼續實施好適度寬鬆的貨幣政策。綜合運用並適時調整貨幣政策工具，保持流動性充裕，引導金融機構增強信貸投放均衡性，使社會融資規模、貨幣供應量增長同經濟增長和價格總水平預期目標相匹配。規範信貸市場經營行為，促進降低融資中間費用，保持社會綜合融資成本低位運行；並繼續做好利率政策執行和監督。

圍繞服務實體經濟，會議提出落實金融「五篇大文章」政策框

架，持續完善金融統計制度、評價體系。用好各項結構性貨幣政策工具。加強與地方財政、產業部門協同，放大政策激勵效能。高質量建設債券市場「科技板」。穩妥實施科技創新與民營企業債券風險分擔工具，探索科技金融領域信息開放共享和數據融合運用。

鞏固香港離岸人民幣樞紐地位

金融市場建設方面，將加強制度機制建設，完善金融市場宏觀審慎管理指標體系，探索豐富金融市場宏觀審慎管理工具箱，健全金融基礎設施制度規則和治理體系，加強金融市場運行狀況的監測、評估。強化金融市場執法，嚴厲打擊違法違規行為，維護金融市場秩序。穩步推進金融市場高水平開放，優化債券通雙向開放機制，有序推進境內外基礎設施合作，豐富流動性管理和風險對沖工具。



■中國人民銀行前日召開下半年工作會議。

此外，會議提出繼續做好金融支持地方政府融資平台債務風險化解工作，推進融資平台市場化轉型；積極穩妥開展央行間貨幣互換和本幣結算合作。支持和便利更多境外機構參與與熊貓債的發行。統籌發展離岸人民幣市場，支持上海提升跨境金融、離岸金融服務能力，鞏固香港離岸人民幣業務樞紐地位；進一步提升金融管理和服務水平，推動重點立法修法項目。

難民問題話當年



絕章

陳婉嫻 工聯會會務顧問

因為一個法院判決產生的謠言，令6萬摩洛哥人偷渡到西班牙位於北非的飛地休達，一試踏上歐洲的機會，觸發一場非法移民危機，而肇因竟是西班牙開放邊境謠言瘋傳所致，至少67人在偷渡闖關過程中喪生，包括在游泳偷渡過程中溺亡，也有在攀爬邊境圍欄防波堤時被壓死，確實令人痛心。

其實，難民的問題，多年來一直困擾歐洲和美國，這次是將潛在的問題放上了枱面上，讓人看得清楚歐美國家的偽善。

不過要數的，還是英國，當年將香港變作第一收容港，動用香港人的資源去為英國埋單，而且當年的難民營也發生過多次的混亂甚至暴動，影響民生。當年聯合國難民專員公署在收容難民開支欠下香港的錢，如果計算通脹和利息，保守估計也有幾百億元未還。

如果選擇相信英國是一個有民主自由和有承擔的國家，那就是太天真。當年有軍事力量的英國，只是靠掠奪和侵略起家；今天沒有軍事和經濟能力的英國，只是狐假虎威，沉醉於昔日「光榮」的「小弟」而已。